

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il cespite immobiliari in argomento costituisce due dei tre Palazzi storici, sede della ex Provincia di Torino che a seguito del processo di razionalizzazione dei propri uffici con il trasferimento quasi totale dei servizi metropolitani presso la sede di C.so Inghilterra 7, è oggi inutilizzato. Il palazzo, è dotato esternamente di camminamenti, cortili e androni porticati, e dispone di percorsi interni di collegamento orizzontali. Il Palazzo è dotato di un accesso carraio e pedonale su Via Bogino 12. L'immobile è situato in zona centrale nelle immediate vicinanze delle piazze storiche di Torino, (Castello, San Carlo e Carlo Emanuele II), del Museo Egizio e di altri importanti palazzi d'epoca della Città. La centralità dell'edificio lo rende agevolmente raggiungibile sia con i mezzi pubblici che con quelli privati. La stazione ferroviaria di Torino Porta Nuova e la fermata della metropolitana dell'omonima stazione ferroviaria distano entrambe circa 800 metri; la stazione ferroviaria di Torino Porta Susa, dove confluisce la tratta dell'alta velocità Torino - Milano, è localizzata a meno di due chilometri dall'immobile. Le autostrade: "A4 Torino - Milano", "A6 Torino - Savona", "A21 Torino - Piacenza" e "A32 Torino - Bardonecchia", distano circa sei / otto chilometri dalla proprietà. L'aeroporto internazionale "Sandro Pertini" di Torino Caselle dista circa venti chilometri. Per i mezzi privati è disponibile il parcheggio interrato "Roma - San Carlo - Castello" (circa 800 posti auto), con ingresso carraio da Piazza Carlo Felice fuori dalle limitazioni della zona a traffico limitato (ZTL) e uscite pedonali in Piazza Carlo Felice, Via Roma e Piazza San Carlo. Nelle immediate vicinanze è anche disponibile anche il parcheggio interrato di Piazza Bodoni, accessibile anche se in ZTL (con segnalazione della targa), che dispone di 468 posti auto e si trova a circa 600 m dal palazzo.

Palazzo Sommariva nasce a partire dal 1648 anch'esso dal secondo ampliamento barocco di Torino, dotato di una pianta regolare con accesso dall'androne pedonale e carraio di Via Bogino 12. L'edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra con due piani ammezzati e due piani interrati:

- i due piani interrati ospitano archivi e depositi. L'accesso è garantito da tre corpi scala direttamente dal piano terra;
- il piano terra ospita ambienti a destinazione terziaria con affaccio in parte su Via Bogino ed in parte sul cortile; due vani scala con accesso dall'androne di ingresso permettono il collegamento ai piani superiori;
- il piano terra ammezzato ospita due soli vani nella porzione centrale interna al cortile, serviti da un vano scala interno;
- il piano primo occupa l'intero spazio definito dalla pianta ed erano insediati parte degli uffici provinciali;
- al piano primo ammezzato si trovano due vani ad uso archivio-deposito nella porzione in aderenza ad altra proprietà, all'estremità sud della manica su Via Bogino, e tre vani tecnici nella porzione interna al cortile in adiacenza con Palazzo Cisterna. Ognuna delle due porzioni è servita da un proprio vano scala; il piano secondo riprende la superficie e le caratteristiche del piano primo con vani destinati ad uffici e locali accessori;
- al piano secondo sono collocati altri uffici;
- al piano terzo sono collocati altri uffici ed un alloggio di custodia, e si distribuisce sull'intera pianta;

ATTO DI PROVENIENZA

Il compendio immobiliare è pervenuto in proprietà alla Provincia di Torino, ora Città metropolitana, con Atto Rep. n. 62652/21456 del 19 febbraio 1959 a rogito Notaio MANDELLI, registrato all'Ufficio Atti Pubblici di Torino il 04-03-1959 al n. 18310.

DATI CATASTALI (IN FASE DI AGGIORNAMENTO)

Palazzo Sommariva

Al N.C.E.U:

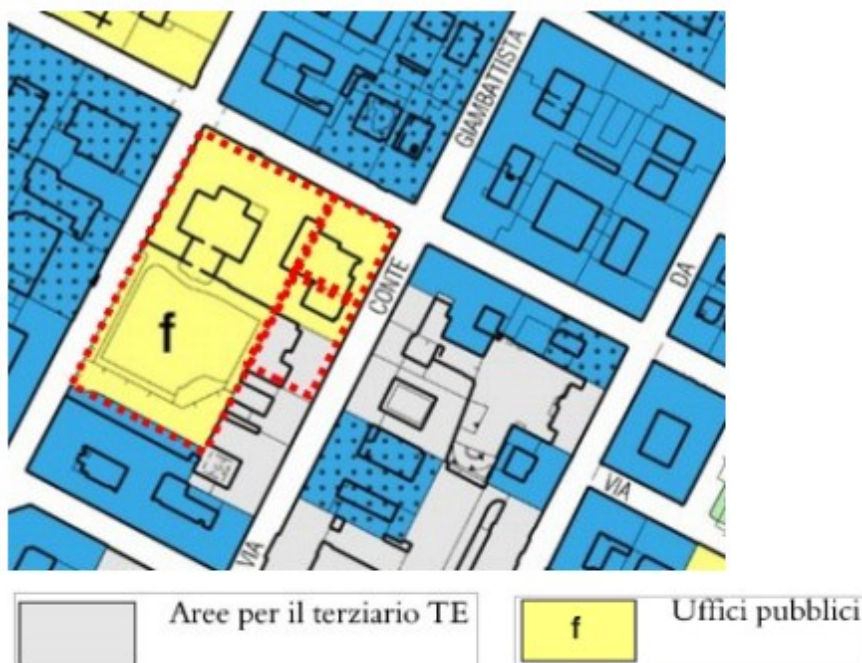
Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1281	46	6	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano S2-4	1	B/4	3	72445 mc	Euro:187.073,60
1281	46	8	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano 3	1	A/3	2	5 vani	Euro:632,66
1281	46	11	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano T-3	Bene comune non censibile				

Al Catasto Terreni – Foglio 1281 particella 264

Estratto di mappa catastale:



DATI URBANISTICI



Il Comune di Torino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3 - 45091 in data 21 aprile 1995, pubblicato sul BUR n.21 del 24 Maggio 1995, e successive varianti.

Il complesso immobiliare in oggetto ricade nella "Zona Urbana Centrale Storica" (ZUCS), con classificazione di "Edificio di rilevante Interesse", caratterizzato da "fronti di architettura uniforme e di notevole pregio".

L'azonamento di **Palazzo Sommariva** classifica l'immobile in due distinte sotto zone:

- una porzione azonata in **Area S** - Area per Servizi / Servizi Pubblici / Attrezzature di Interesse Generale, contraddistinta dalla lettera f Uffici Pubblici, normata dall'Art 8.15 delle NTA. La destinazione prevista è di Uffici ad uso Pubblico.
- una porzione azonata in **Area per il Terziario TE**, normata dall'Art 8.13 delle NTA. La destinazione prevista è **Terziaria**.

Sono consentite attività espositive e congressuali (Art 3.6) e turistico ricettive (Art 3.2A). Ai Piani Interrato, Terra, Ammezzato e Primo sono ammesse attività commerciali al dettaglio, di ristorazione, pubblici servizi, artigianali di servizio.

VINCOLI SOPRINTENDENZA

Il Palazzo è sottoposto a tutela della Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali.

Palazzo Sommariva

Autorizzazione all'alienazione dell'immobile sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 con dichiarazione di interesse del 27/12/2002 n. 2055, notificata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino con lettera prot. n. 6398 cl. 34.07.08/272.225 del 27/04/2017

CONSISTENZE SUPERFICIALI INDICATIVE

Palazzo Sommariva

TABELLA SUPERFICI VIA BOGINO 12 (SERVIZI PUBBLICI)												
Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Dep / Mag	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
2*INTERRATO	3			240	87							330
1*INTERRATO	17			201	123							341
TERRENO	42		172					149			173	535
AMM. TERRA	14										72	85
PRIMO	66							355	10			432
AMM. PRIMO	20					122			16			158
SECONDO	13							362	43			417
TERZO								274	46	86		407
TOTALE	174	0	172	441	210	122	0	1.140	115	86	245	2.706

TABELLA SUPERFICI VIA BOGINO 12 (TERZIARIO)												
Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Dep / Mag	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
2*INTERRATO	24			234								258
1*INTERRATO	46			262	60							369
TERRENO	28	101	317					255				701
AMM. TERRA	3										49	52
PRIMO	37							347	18			402
AMM. PRIMO	26						90		11			128
SECONDO	25							360	19			404
TERZO	25							360	19			404
TOTALE	214	101	317	497	60	0	90	1.323	67	0	49	2.719

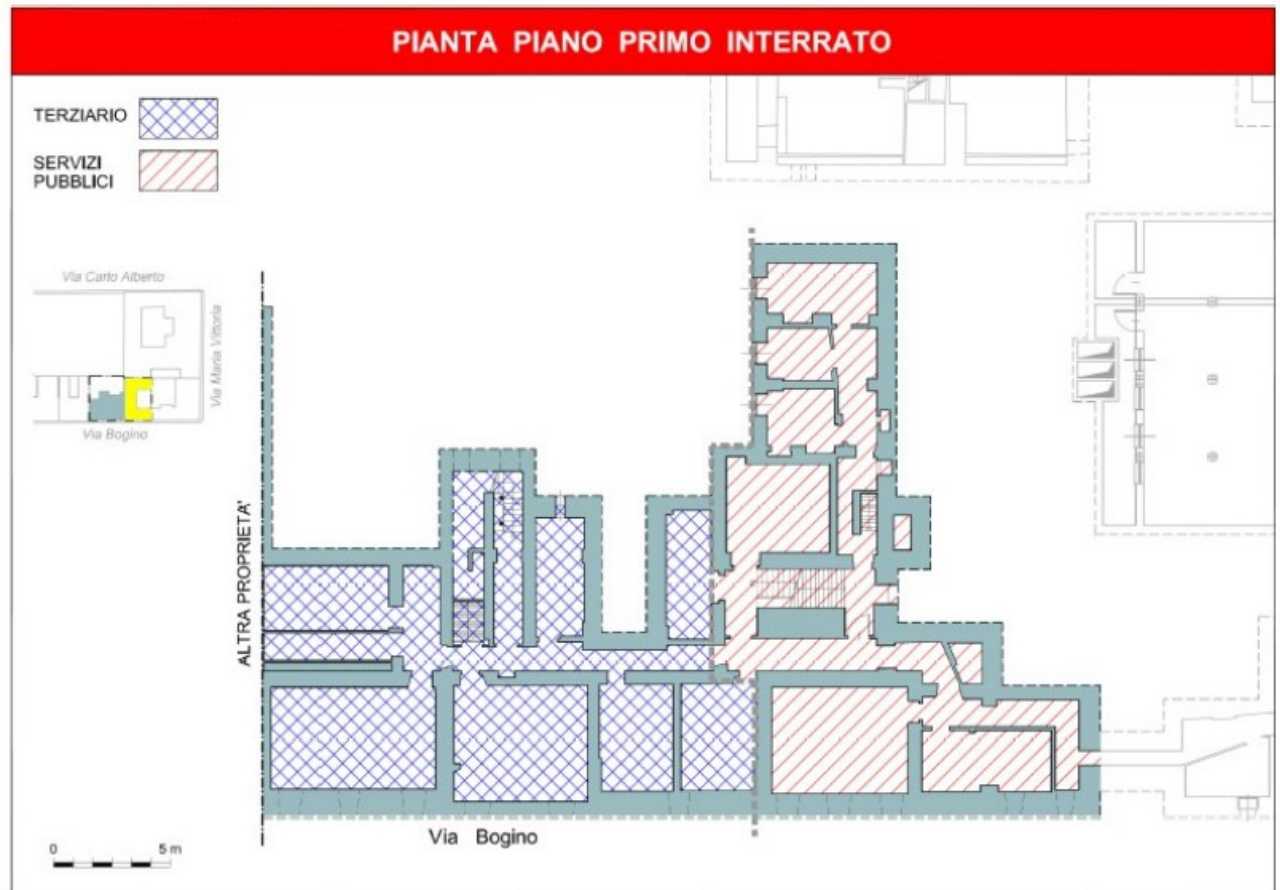
TABELLA SUPERFICI VIA BOGINO 12 (SERVIZI PUBBLICI / TERZIARIO)												
Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Dep / Mag	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
2*INTERRATO	27			475	87							589
1*INTERRATO	64			463	183							710
TERRENO	70	101	489					404			173	1.237
AMM. TERRA	16										120	137
PRIMO	103							703	28			834
AMM. PRIMO	46					122	90		27			286
SECONDO	38							721	62			821
TERZO	25							635	66	86		811
TOTALE	388	101	489	938	271	122	90	2.462	183	86	293	5.425

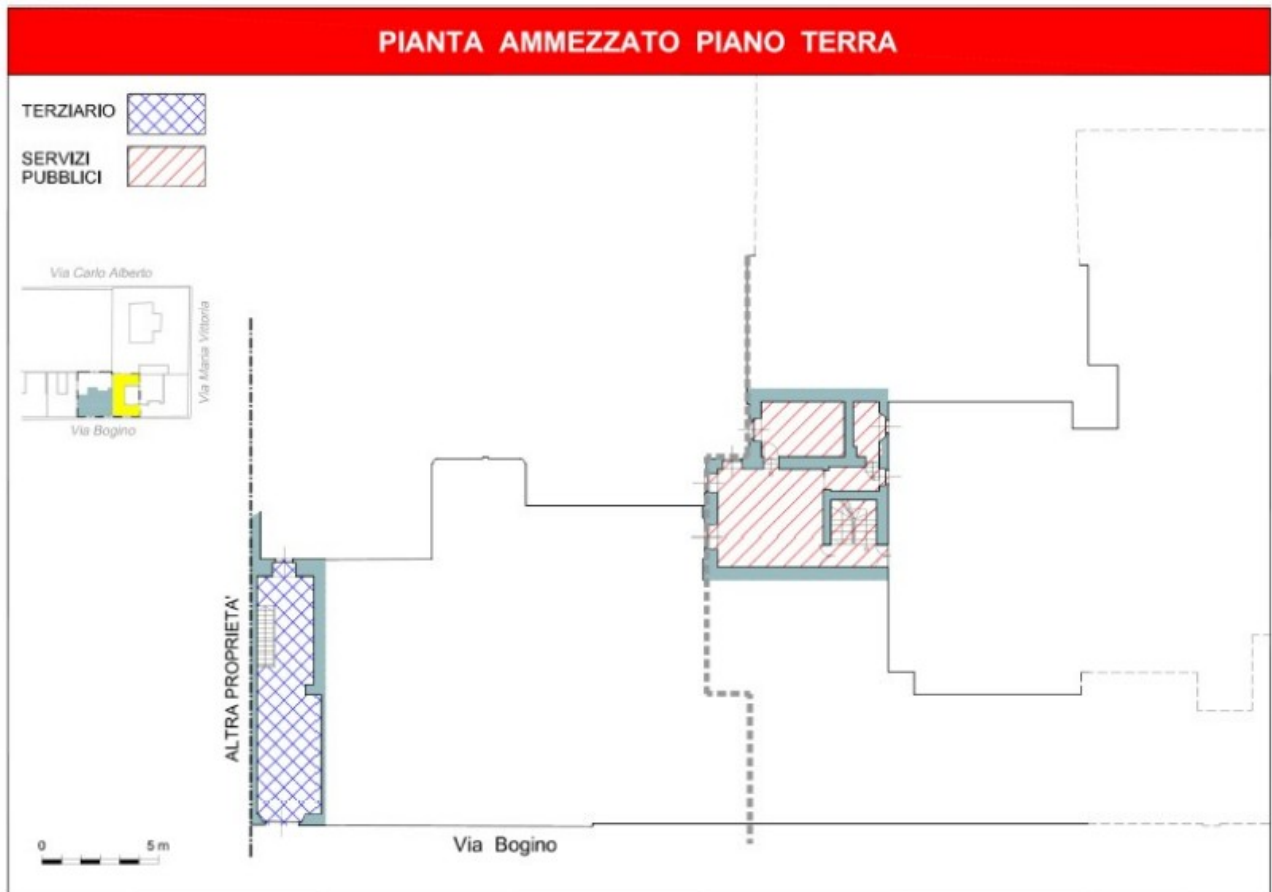
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

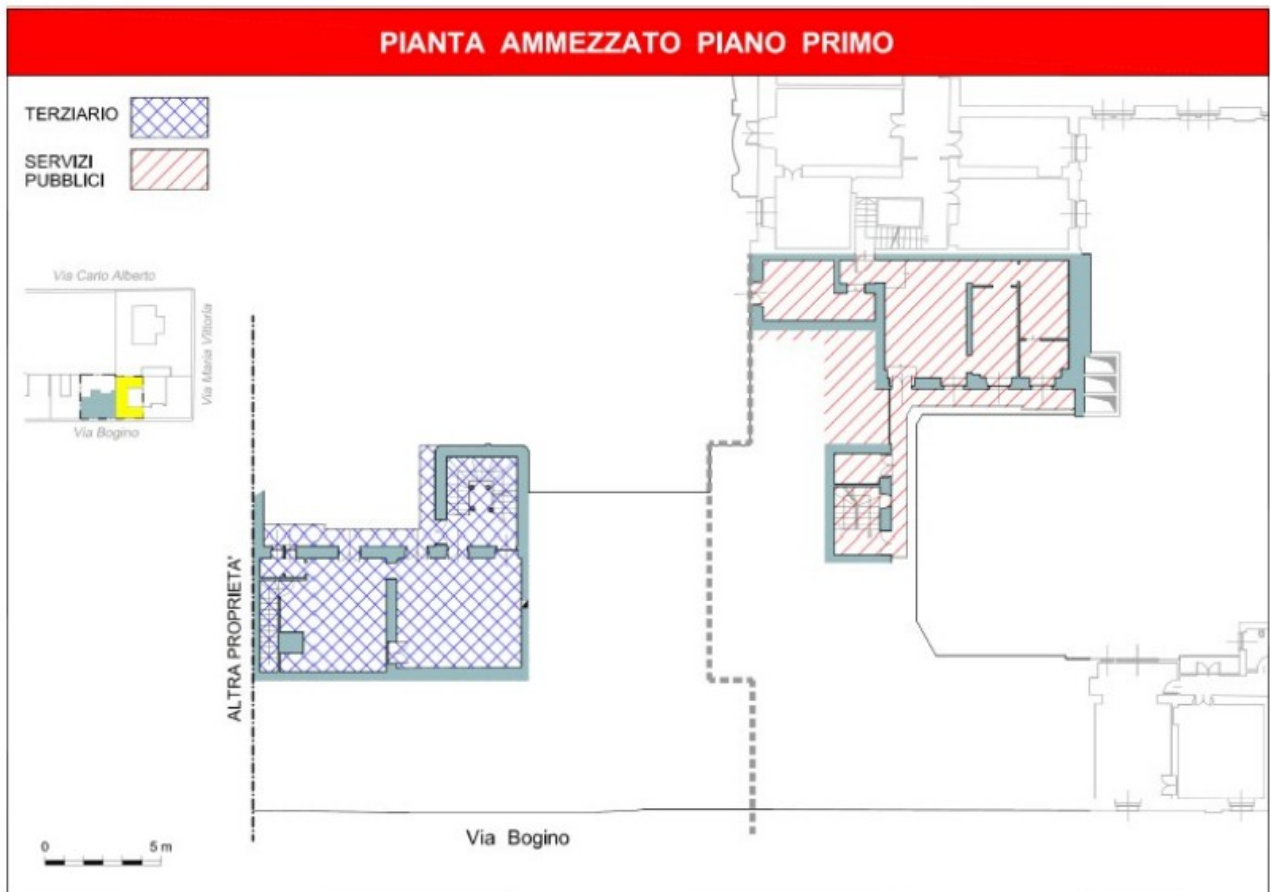
Palazzo Sommariva



PLANIMETRIE
Palazzo Sommariva









ASPETTI IMPIANTISTICI

IMPIANTO	CERTIFICAZIONE
Elettrico e parafulmini	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Automazione porte e cancelli	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Radiotelevisivo	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Idrico sanitario	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Riscaldamento, climatizzazione	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Distribuzione del gas	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Ascensore, montacarichi, scale mobili	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità

INTERVENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Saranno a carico dell'aggiudicatario i seguenti interventi:

- intervento di chiusura dell'accesso pedonale che collega il cortile interno al giardino privato di proprietà della Città metropolitana di Torino. L'intervento sarà subordinato all'approvazione della competente Soprintendenza e concordato con la struttura tecnica di Città Metropolitana di Torino;
- tutti gli interventi edilizi ed impiantistici (dai piani interrati sino al piano sotto tetto) atti a rendere l'edificio oggetto di alienazione indipendente e autonomo da Palazzo Cisterna e Palazzo Ferrero della Marmora;
- tutti i costi diretti ed indiretti necessari al distacco e/o volturazioni delle utenze insistenti nel Palazzo e ad oggi in capo alla Città metropolitana di Torino;
- realizzazione, qualora richiesto da Città metropolitana di Torino, di un nuovo tratto di rete fognaria a servizio dell'adiacente proprietà della Città metropolitana (Palazzo Cisterna) sino all'allaccio pubblico. Qualora ciò non fosse possibile nell'immediato, in subordine, si provvederà alla stipulazione di apposito atto di costituzione di servitù gratuita per lo scarico fognario, senza oneri di alcun tipo a carico della Città metropolitana, a favore della medesima e a carico dell'acquirente. La costituzione di detta servitù dovrà avere durata sino alla realizzazione e messa in opera del nuovo tratto di rete fognaria a servizio dell'adiacente proprietà della Città metropolitana di Torino, sino all'allaccio pubblico, come sopra già indicato.

Si ricorda che l'edificio sarà alienato privo di impianti funzionanti e pertanto non abitabile.

Sarà a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale adempimento tecnico richiesto dal notaio all'atto del rogito, nonché tutte le obbligazioni richieste nel bando.

NOTE

Le informazioni descrittive contenute nella presente scheda tecnica hanno carattere puramente indicativo; lo stato di fatto è inequivocabilmente riscontrabile solo a seguito di sopralluogo.

Dovranno essere verificate da parte dell'offerente, presso il Comune di riferimento, tutte le caratteristiche tecniche urbanistiche edilizie inerenti gli immobili descritti nella scheda, e di tali aspetti l'offerente dovrà tenerne conto al momento dell'effettuazione dell'offerta.